

Vorlage zur Sitzung mit OB Gummer am 20.08.2018, 16 Uhr, Rathaus

Neubau eines „Alten- und Pflegeheims“ im Baugebiet Biblis 4. Gewann

1. Ungeeignet für Alten- und Pflegeheim, da Außenbereich bzw. an der Peripherie und somit für die zukünftigen Bewohner nicht zumutbar (Soziale Kontakte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Behörden sowie Kirchen, Sicherheit)
2. Zeit ist schlechter Ratgeber, LHeimBauVO (BW) gilt bereits seit 01.09.2009, siehe auch ermessenslenkende Richtlinien LHeimBauVO Mai 2018 (Sozialministerium BW), Befreiungen sind möglich und Neubau nicht zwingend!
3. Hohe Kosten bei Erschließung wg. Grundwassernähe, Problematik Starkregen, weitere Lärmschutzmaßnahmen und 40% der Fläche muss unversiegelt sein!
4. Hohe Lärmbelastung durch zwei stark befahrene Bundes-/Landstraßen von Mannheim nach Karlsruhe (B 39) und von Speyer nach Walldorf (L 723) sowie die in 150 Meter entfernt liegende Schienentrasse (befördert ein Drittel des europäischen Güterverkehrs in der Nord-Süd-Achse mit stark steigender Tendenz).
5. Lärmgutachten? Nach BImSchV (Immissionsgrenzwerte 57 / 47 db für Altenheime) bzw. DIN 18005 Blatt 1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ (Orientierungswerte 45-65 / 35-65 db für Pflegeanstalten und Altenheime), (<-> Sozialer Wohnungsbau! Empfehlung IFOK!)
6. Grundsatz der städtebaulichen Planung in Hockenheim „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Verdichtung im Innenraum“ wird nicht beachtet! Ghetto-bildung (100 Zimmer plus Versorgung) und keine Dezentralisierung!
7. landwirtschaftliche Flächen werden verringert, Flächennutzungsplan muss geändert werden (Kreis und Land)
8. Winkeladvokaten am Werk: BauGB §35 Bauen im Außenbereich -> BauGB §13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren bis 10' qm -> §13a Bebauungspläne der Innenentwicklung -> §13 Vereinfachtes Verfahren
9. Kein Bürgerdialog! Bebauungsplan nach vereinfachtem bzw. beschleunigtem Verfahren lässt die betroffenen Anwohner anfangs außen vor (<-> Sozialer Wohnungsbau!)
10. Erinnerung an Zusagen der Verwaltung: Grenzt an reines/allg. Wohngebiet mit ausschließlich Doppel-/Einzelhäusern (Feldrandlage), zwingend 1½ bzw. 2 Stockwerke! Welche Höhen und Maße sind geplant?
11. Zunehmender Verkehr am Südring-Kreisel und im Wohngebiet!
12. Drei Seiten des Gebietes sind verbaut (2 x Lärmschutzwand und Biblis 3. Gewann), Erweiterung nur nach Osten möglich! Neue Zufahrtswege?
13. Finanzierung durch Stadt gefährdet Liquidität und andere Projekte in Hockenheim (bspw. Kindergärten und Schulen)
14. Lex örtlicher Heimbetreiber?
15. Was passiert mit altem Standort Rathausstraße 8? Leerstand?
16. Alternative Flächen? Ev. Gemeinschaft Luisenstraße 13, südl. vom Medcenter, östl. vom Aquadrom, Innenstadt?